



Comune di Città di Castello

Provincia di Perugia



PRG-PO #01

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale



Coordinamento Scientifico
Arch. Francesco Nigro

Coordinamento Tecnico
Arch. Paolo Ghirelli

PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco
Luciano Bacchetta

Assessore all'Urbanistica
Rossella Cestini

Responsabile del Procedimento
ing. Federico Calderini

Oggetto	Elaborato
Elaborati gestionali del PRG-PO	PO.g.04
Elementi quantitativi del PRG-PO n. 1	

3					
2					
1					
0	settembre 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO

0 | 9 | 0 | 5 | 4 | B | T | U | 3 | 0 | 1 |

RAPPORTO

Tabella riepilogativa della disciplina degli **Interventi di completamento urbani - ICU**

Numero	Località	Superficie territoriale mq	SUC di base mq	Destinazioni d'uso ammesse	Disciplina (3) (4)
ICU 1	Badiali	1.651	305	(1)	Cessione minima 30% per: dotazioni di legge e fascia parcheggi e verde nel lato est del lotto
ICU 2	Badiali	4.843	1.260	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge e adeguamento della viabilità e parcheggio lungo strada principale
ICU 4	Capoluogo	2.076	675	(1)	Cessione minima 20% per dotazioni di legge
ICU 5	Santa Lucia	3.593	915	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge e viabilità di progetto
ICU 6	Santa Lucia	3.370	765	(1)	Cessione minima 30% per: dotazioni di legge e parcheggio e viabilità di progetto
ICU 7	Cinquemiglia	7.205	1.225	(2)	Cessione minimo 30% per: dotazioni di legge e parcheggio e viabilità; fascia di mitigazione verso lo spazio rurale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 8	Morra	6.743	1.535	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge e verde
ICU 10	San Leo Bastia	9.419	1.680	(1)	Cessione minima 30% per viabilità di progetto
ICU 12	Lerchi	3.378	690	(1)	Cessione minima 30% per: dotazioni di legge e viabilità di progetto
ICU 13	Morra	5.270	930	(1)	Cessione minima 30% per: dotazioni di legge e viabilità di progetto
ICU 15	Morra	7.368	1.270	(2)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge e spazi pubblici lungo la viabilità; fascia di mitigazione verso lo spazio rurale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 16	San Leo Bastia	7.511	1.295	(2)	Cessione minima 30% per: dotazioni di legge e adeguamento viabilità lungo il lato sud; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 17	San Secondo	6.514	1.135	(2)	Cessione minima 15% per: dotazioni di legge: fascia di mitigazione verso lo spazio rurale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 18	Croce di Castiglione	4.132	1.075	(1)	Cessione minima 15% per: dotazioni di legge: fascia di mitigazione verso lo spazio rurale
ICU 20	Fraccano	9.396	2.445	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge e adeguamento viabilità
ICU 21	Promano	2.983	520	(2)	Cessione minima 15% per: dotazioni di legge: fascia di mitigazione verso lo spazio rurale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 22	Promano	2.641	460	(2)	Cessione minima 15% per: dotazioni di legge: fascia di mitigazione verso lo spazio rurale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICU 23	Fabbrecce	4.020	740	(1)	Cessione minimo 30% per: dotazioni di legge e percorso ciclopedonale; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali ed eventuali aree per attività (esistenti o di progetto)
totale mq		92.113	18.920		

Tabella riepilogativa della disciplina degli **Interventi di completamento semiurbani - ICS**

Numero	Località	Superficie territoriale mq	SUC di base mq	If con SUC di base, con 40% di cessioni	max incremento SUC	SUC massima mq	Destinazioni d'uso ammesse	Disciplina (3) (4)
ICS 1	Pulciarati	2.896	290	0,167	290	580	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità; contributo straordinario per adeguamento viabilità / fogne (urbanizzazioni esterne agli interventi)
ICS 2	Pulciarati	11.098	1.095	0,164	1.095	2.190	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità; contributo straordinario per adeguamento viabilità / fogne (urbanizzazioni esterne agli interventi)
ICS 3	Pulciarati	4.567	450	0,165	450	900	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità; contributo straordinario per adeguamento viabilità / fogne (urbanizzazioni esterne agli interventi)
ICS 5	Mezzavia	7.325	895	0,203	895	1.790	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità; contributo straordinario per adeguamento viabilità
ICS 6	Picchetto	8.393	815	0,162	815	1.630	(1)	Incremento 100% della SUC per cessione 40 % St per verde e parcheggi
ICS 7	Picchetto	5.572	555	0,167	555	1.110	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità
ICS 8	Nuvole	7.670	885	0,192	885	1.770	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità
ICS 9	Nuvole	10.888	1.085	0,166	1.085	2.170	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità
ICS 10	Nuvole	1.579	160	0,167	160	320	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità
ICS 11	Popolo	5.129	515	0,167	0	515	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge, parcheggi e verde
ICS 12	Ributio	5.442	545	0,167	545	1.090	(2)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi, verde e adeguamento viabilità; fascia di mitigazione tra funzioni residenziali (esistenti o di progetto) e aree per attività (esistenti o di progetto)
ICS 13	Bivio Canoscio	1.820	180	0,167	180	360	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi e verde; contributo straordinario per adeguamento viabilità
ICS 15	Magagnino-Bonsciano	5.356	535	0,167	535	1.070	(1)	Incremento 100% della SUC per cessione 40 % St per verde e parcheggi
ICS 16	Magagnino-Bonsciano	9.417	360	0,064	0	360	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge, parcheggi e verde
ICS 17	Piandana di Sopra	9.417	2.320	0,411	0	2.320	(1)	Cessione minima 20% per: dotazioni di legge, parcheggi e verde
ICS 18	Piandana di Sopra	4.281	425	0,166	425	850	(1)	Incremento 100% della SUC per: cessione 40% della St per parcheggi e verde; CVA
totale mq		100.850	11.110			19.025		

Tabella sintesi - Ambiti di trasformazione AT

Numero	Località	Superficie totale Ambito mq	SUC di base mq	incremento pubblico		incremento proprietà		massimo incremento SUC	SUC proprietà		Limite minimo operatività	Carico urbanistico massimo
				minimo	massimo	minimo	massimo		minimo	massimo		
AT 1	Cerbara	24.805	3.266	0	1.633	0	3.266	3.266	3.266	6.533	4.083	6.533
AT 2	Cerbara	6.416	1.021	0	510	0	1.021	1.021	1.021	2.041	1.276	2.041
AT 3	Badiali	16.674	2.918	0	729	0	1.459	1.459	2.918	4.377	3.647	4.377
AT 4	Badiali	9.804	964	0	482	0	964	964	964	1.927	1.204	1.927
AT 5	Titta	28.991	4.622	0	2.311	0	4.622	4.622	4.622	9.243	5.777	9.243
AT 7	Capoluogo Riosecco	20.790	3.356	0	1.678	0	3.356	3.356	3.356	6.712	4.195	6.712
AT 9	San Secondo	21.981	4.826	0	1.207	0	2.413	2.413	4.826	7.240	6.033	7.240
AT 11	Fabbrecce	20.123	4.916	0	2.458	0	4.916	4.916	4.916	9.832	6.145	9.832
AT 14	Cinquemiglia	16.761	2.365	0	1.182	0	2.365	2.365	2.365	4.730	2.956	4.730

AT 15	Trestina	19.842	3.074	0	769	0	3.074	3.074	9.832	15.158	3.843	15.158
AT 16	Trestina	8.821	1.153	0	577	0	1.153	1.153	1.153	11.317	1.442	2.307
AT 17	Trestina	8.231	1.298	0	649	0	1.298	1.298	1.298	2.596	1.623	2.596
AT 18	Trestina	27.928	4.236	0	2.118	0	4.236	4.236	4.236	8.472	5.295	8.472
AT 20	Titta	8.396	1.589	0	795	0	1.589	1.589	1.589	3.178	1.986	3.178
AT 22	Promano	17.592	3.210	0	1.605	0	3.210	3.210	3.210	6.420	4.012	6.420
AT 23	Capoluogo Casella	17.217	3.437	0	1.719	0	3.437	3.437	3.437	6.874	4.296	6.874
	Totale	274.372	46.251					42.378				97.639

Tabella sintesi - Aree di trasformazione per attività ATA

Numero	Località	Superficie totale Ambito mq	SUC di base mq	incremento pubblico		incremento proprietà		massimo incremento SUC	SUC proprietà		Limite minimo operatività	Carico urbanistico massimo
				minimo	massimo	minimo	massimo		minimo	massimo		
ATA 1	Cerbara Ospedaliccchio	79.059	27.567	0	6.892	0	13.784	13.784	27.567	41.351	--	41.351
ATA 2	Regnano	64.731	22.267	0	5.567	0	11.134	11.134	22.267	33.401	--	33.401
ATA 3	Madonna del Vento	186.572	38.005	0	19.002	0	38.005	38.005	38.005	76.010	57.007	76.010
ATA 4	Santa Lucia	105.824	21.467	0	10.734	0	21.467	21.467	21.467	42.934	32.201	42.934
totali		436.186	109.306		42.195		84.389	84.389	109.306	193.695		193.695

IMPEGNO DI SUOLO - Dati di sintesi

Dati di sintesi PRG-PS:

mq

"insediato" totale (superfici perimetrate nel PRG-PS 2013 e classificabili nel PRG-PO - cfr. Elab. GE.05.2 "Dimensionamento del PRG")	15.823.001
di cui "Aree a disciplina pregressa non attuata":	1.289.973
"insediabile" totale (ZAUNI - Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti) (1)	2.161.055

(1) comprese le cosiddette "Aree che possono concorrere alla pianificazione"

Trasformazioni previste dal PRG-PO n.1

Superfici (mq) interessate da:	ICU Interventi di completamento urbani	ICS Interventi di completamento semiurbani	AT Ambiti di trasformazione	ATA Ambiti di trasformazione per attività	OC Operazioni complesse	TOTALI
Capoluogo	2.076	--	6.416	--	398.941	407.433
Trestina	--	--	64.822	--	--	64.822
Cerbara	--	--	31.221	330.362	--	361.583
Altre frazioni e località	90.037	100.850	171.913	105.824	--	468.624
Intero territorio comunale	92.113	100.850	274.372	436.186	398.941	
TOTALE mq	1.302.462					
di cui interessano le Aree a disciplina pregressa non attuata ADPNA mq:	30.856	0	174.959	0	285.618	
TOTALE mq	491.433					
percentuale delle superfici delle trasformazioni che interessa le ADPNA mq:	33,50%	0,00%	63,77%	0,00%	71,59%	
TOTALE %	37,73%					
di cui interessano le ZAUNI:	0	21.803	29.158	0	0	
TOTALE mq	50.961					
percentuale delle superfici delle trasformazioni che interessa le ZAUNI:	0,00%	21,62%	10,63%	0,00%	0,00%	
TOTALE %	3,91%					
percentuale delle ZAUNI interessate da trasformazioni	2,36%					